

1. 會議於二零一三年十二月二日上午九時十二分恢復進行。

2. 下列委員和秘書出席了恢復進行的會議：

周達明先生 主席

黃遠輝先生 副主席

黃仕進教授

許智文教授

陸觀豪先生

邱榮光博士

何立基先生

張孝威先生

黃令衡先生

黎慧雯女士

林光祺先生

梁慶豐先生

李美辰女士

劉興達先生

劉智鵬博士

地政總署署長

林潤棠先生

規劃署署長

凌嘉勤先生

簡介和提問部分

[公開會議]

3. 下列規劃署及土木工程拓展署的代表、提意見人及提意見人代表此時獲邀到席上：

卓巧坤女士	規劃署總城市規劃師／ 特別職務
雷裕文先生	規劃署高級城市規劃師／ 特別職務
林振德先生	土木工程拓展署 高級工程師／港島
<u>C 2 5 0 2 (Poon Maresca)</u>	
<u>C 2 5 6 4 (Roy Cheung)</u>	
<u>C 2 6 9 9 (Francis Law)</u>	
<u>C 2 7 1 0 (Ken Tsoi)</u>	
吳永輝先生	提意見人代表
<u>C 2 6 7 1 (甘偉雄)</u>	
甘偉雄先生	提意見人
<u>C 2 8 1 1 (李志喜)</u>	
<u>C 3 6 4 4 (Monica Leung)</u>	
<u>C 3 8 0 9 (Dominic Leung)</u>	
李志喜女士	提意見人及提意見人代表
<u>C 3 6 9 6 (麥淑貞)</u>	
麥淑貞女士	提意見人
<u>C 3 7 5 4 (凌萬昌)</u>	
凌萬昌先生	提意見人
<u>C 3 8 3 8 (Josephine Choi)</u>	
Mr Lee Wan Fung	提意見人代表

4. 主席表示歡迎，並解釋為聆聽該分區計劃大綱圖的大量申述及意見而作出的特別安排。每名申述人／提意見人會獲分配十分鐘發言時間。倘獲授權代表在同一會議時段擔任超過一名申述人／提意見人的代表，該名獲授權代表可使用所代表的全部人士的累積分配時間，以作出口頭陳述。倘申述人／提意見人或其獲授權代表要求延長發言時間，城規會將予以考慮。倘有關要求獲得批准，城規會將給予額外時間在同一獲分配時段作口頭陳述(倘時間允許)，或通知有關人士就此目的獲邀重返會議的日期。他繼而邀請規劃署代表向委員簡介這宗個案的背景。

5. 規劃署總城市規劃師／特別職務卓巧坤女士借助投影片重複二零一三年十一月四日聆訊中所作的簡介。有關內容收錄於二零一三年十一月四日會議記錄第 21 段。

6. 主席繼而邀請提意見人及其代表闡述其意見。為使會議有效率地進行，主席請申述人／提意見人不要重複贅述先前申述人／提意見人已陳述的相同要點。

C 2 5 0 2 (Poon Maresca)

C 2 5 6 4 (Roy Cheung)

C 2 6 9 9 (Francis Law)

C 2 7 1 0 (Ken Tsoi)

7. 吳永輝先生借助投影片陳述以下要點：

支持劃定「休憩用地」地帶

- (a) 他是香港註冊規劃師，亦是中國合資格規劃師。他認為修訂分區計劃大綱圖是一件真正須予關注的事情。公眾提出反對的理由是可以理解的。一些相關文獻已作探討，而《明報》亦刊載一篇有關此事的文章；
- (b) 鑑於中環及金鐘的寫字樓用地已見不足，以及中國對香港行使主權從未受到質疑，因此要問，從規劃角度而言是否需要人民解放軍(下稱「解放軍」)駐守中區。然而，遷移中環解放軍軍營的議題不屬於這場合要討論的問題；

- (c) 按照原先的用途地帶劃分，休憩用地屬該用地的經常准許用途，惟偶爾須作軍事用途。有意見認為，該用地原先劃為「休憩用地」地帶，是最理想的用途地帶劃分。然而，隨着該用地改劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶，很多原先在「休憩用地」地帶屬准許的用途，在「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶不再獲准。改劃用途地帶已惹起公眾紛紛反對；
- (d) 有意見要求城規會拒絕把中區軍用碼頭用地改劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶，並在「休憩用地」地帶的《註釋》訂明解放軍在有需要時使用該用地的權利，以回應市民關注的問題，並保持城規會及政府的公信力；

更改規劃意向

- (e) 正如保護海港協會指出，把軍用碼頭劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶，並不符合「城市設計研究」所載的建議，即把軍用碼頭用地劃為休憩用地供市民享用。跟規劃署的簡介相反，市民在多次不同諮詢中得知，海旁是作休憩用地用途。把該用地改劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶，供駐軍使用和規管，有別於「休憩用地」地帶的原先規劃意向。有關改動使軍用碼頭的用途與四周的休憩用地不相協調。倘認為市民在「城市設計研究」諮詢期間已清楚知悉該用地會作軍事用途，是令人懷疑的；
- (f) 失去海旁一大片供市民享用的土地，是備受公眾關注的事宜。解放軍可在有需要時使用該碼頭是無可厚非的。然而，把該用地交予解放軍作軍用碼頭，並供其使用和規管，是改變了用地的規劃意向。市民擔心該用地一旦改劃作軍事用途，便會失去海旁的休憩用地；
- (g) 有關修訂並不是純粹技術修訂，而是一項引發大量反對意見的重大修訂。有別於政府或私人發展商管

理的公園，解放軍管理的用地所涉公眾進出及交通安排的詳情，須經城規會仔細考慮；

不讓公眾進出用地

- (h) 在「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶內，原先屬「休憩用地」地帶的一些「經常准許用途」也不復存在。倘解放軍是該用地的土地擁有人，可隨時關閉該用地，會令市民不能進出該用地。此外，並無保證解放軍是否會向公眾開放其管理的用地，以及開放給市民使用的次數；
- (i) 市民最關注的是，倘沒有法定保障或以法定形式訂明公眾有權使用該用地，解放軍可隨意圍封該用地；

保證讓公眾進出用地

- (j) 該用地不作軍事用途時讓公眾進出的安排，只是發展局局長於二零一三年五月二十八日在立法會會議席上提述駐軍所作的承諾。不過，該承諾未獲公眾廣泛接受，原因是該承諾既沒有法定效力，也不是法例的一部分。再者，該承諾未有回應公眾的批評及關注。該承諾亦未能作為《駐軍法》第十二條有關保護香港市民權益的法律依據；

發展監管不足

- (k) 發展限制可在該分區計劃大綱圖上或《註釋》中述明。為滿足社會不斷改變的需要及期望，多年來，當局在分區計劃大綱圖上就不同土地用途地帶，訂下了十分詳盡和具體的發展限制，從而更妥善地管制土地用途。城規會的責任是在圖則上註明或在《註釋》中訂明有關用地的規劃意向、發展參數及限制，以保障市民的福祉。不過，涉及「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的內容(包括第一欄及第二欄用途和就該用地施加的發展限制)則太過簡單，未能達致成效。至於該用地不作軍事用途時會開放給市民使用的意向，並沒有訂明。除建築物

高度限制外，當局對該用地的發展規模沒有施加限制；

法律不明確的情況

- (l) 《駐軍法》載有根據香港法例保護若干權益的條文。有關《駐軍法》相關條文的討論，請見下文；
- (m) 《駐軍法》第十二條訂明，香港駐軍會同香港特區政府劃定軍事禁區。軍事禁區的位置、範圍由香港特區政府宣布。香港特區政府應當協助香港駐軍維護軍事禁區的安全。軍事禁區的警衛人員有權制止破壞軍事設施的行為。第十二條最後一句則重點提述，駐軍對於軍事禁區內的自然資源、文物古迹以及非軍事權益，應當依照香港特區的法律予以保護；
- (n) 根據第十二條的規定，倘軍事禁區有非軍事權益受香港特區的法律保護，駐軍應保護該等權益。《城市規劃條例》(下稱「該條例」)及該分區計劃大綱圖均未有述及保障香港市民享用海濱長廊有關範圍的權利。分區計劃大綱圖屬法定圖則，倘能在圖上訂明公眾使用該範圍的權利，即使該範圍在軍事禁區內，駐軍亦須保障該等權利；
- (o) 第十三條訂明，香港駐軍的軍事用地，倘經中央人民政府批准不再用於防務目的，須無償交由香港特區政府處理。香港特區政府如需將香港駐軍的部分軍事用地用於公共用途，必須經中央人民政府批准；
- (p) 就第十三條而言，須予特別注意的是，條文載有「軍事用地」及「用於公共用途的軍事用地」兩個詞條；
- (q) 《駐軍法》第九條訂明，香港駐軍不干預香港特區的地方事務。為此，不肯定解放軍在該用地不作軍事用途時，能否處理被視為香港特區本地事務的管理海濱長廊的工作；

- (r) 《駐軍法》第十二條的規定亦涉及另一個在法律上不明確的情況。正如第十二條所載，軍事禁區應由香港駐軍會同香港特區政府劃定。軍事禁區的位置、範圍也應由香港特區政府宣布。當局顯然未有宣布劃定該軍用碼頭，以及該碼頭亦被視為不屬軍事禁區。為此，第十二條有關保護軍事禁區的非軍事權益是否適用於中區軍用碼頭，仍未能確定；
- (s) 第十二條值得注意的地方是，即使在軍事禁區內，非軍事權益(例如市民及旅客進出的權利)可受香港法律保護(就這宗個案而言，即受該條例、該分區計劃大綱圖、康樂及文化事務署權限所涉的法例等保護)。一如先前所述，倘在分區計劃大綱圖(即在《註釋》中或圖則上)訂明市民可使用該用地的權利，該等權利便受《駐軍法》保護，又不會妨礙駐軍在有需要時使用該用地。為解決現時這問題，城規會應利用該分區計劃大綱圖及其「休憩用地」地帶的《註釋》，說明市民可使用該用地作休憩用地，以及解放軍在有需要時可使用該用地；
- (t) 亦留意到，《駐軍法》第十二及十三條就「軍事禁區」、「軍事用地」及「用於公共用途的軍事用地」述明不同的規定及限制。這些詞條的定義，對裁定公眾使用該用地的權利至關重要。未能對軍用碼頭的「軍事用途」作出定義，已引起現時的混亂情況。第十二條訂明非軍事權益應受香港法律保護。倘這些非軍事權益可予界定和訂明，則可受香港法律保護；
- (u) 由於《駐軍法》未有載述各類「軍事用地」的定義，因此，須參考內地的文獻，即《城鄉規劃法規文件匯編(2009)》內的《城市用地分類與規劃建設用地標準(1991)》(下稱「該標準(1991)」)及《軍事設施保護法(1990)》，以助了解《駐軍法》所用的字詞，並確定對商討中事項所採取的立場。不過，必須指出，該標準(1991)及《軍事設施保護法(1990)》並不適用於香港的個案；

- (v) 該標準(1991)就軍事用地作出清晰的定義。軍事用地的定義，指直接作軍事目的之軍事設施用地，例如指揮機關、營區、訓練場、測驗場、軍用機場、港口、碼頭、軍用洞庫、倉庫等。「碼頭」不在「軍事用地」之列，因此不一定列作「軍事用地」；
- (w) 《軍事設施保護法(1990)》第一章第五及六條規定，國家對軍事設施實行分類保護，以及訂明倘軍事設施改作民用的，或軍用機場、港口、碼頭實行軍民合用的，需經國務院和中央軍事委員會批准。《軍事設施保護法(1990)》第二章第七條又訂明，國家根據軍事設施的性質、作用、安全保密的需要和使用效能的要求，劃定不同的軍事使用區；沒有劃入軍事禁區、軍事管理區的軍事設施，也應當採取保護措施。這意味着軍事設施無須設於軍事禁區或軍事管理區內；
- (x) 《軍事設施保護法(1990)》載有條文，以保護軍事禁區，包括修築圍牆、設置鐵絲圍欄等。《軍事設施保護法(1990)》第三章第十五條訂明，對軍事禁區內的進出及活動施加限制；
- (y) 《軍事設施保護法(1990)》第五章第二十一條訂明，對於沒有劃入軍事禁區、軍事管理區的軍事設施，軍事設施管理單位應當採取措施予以保護；軍隊團級以上管理單位，亦可以委託當地人民政府予以保護；

建議及總結

- (z) 從上文(y)項備悉，當地人民政府甚至可受託保護軍事設施。香港特區政府等同地方人民政府，也應具備管理軍用碼頭的能力；
- (aa) 由於香港特區政府沒有適當處理《駐軍法》與該條例(即《城市規劃條例》)之間差異的問題，因此對《駐軍法》第十二條沒有清晰的詮釋或定義。由於兩地的法律制度不盡相同，加上涉及法律本源問

題，採納中華人民共和國的法律並不恰當。因此認為，解決現時爭議的最佳方法是把軍用碼頭恢復為原先劃定的「休憩用地」地帶，並訂明解放軍在有需要時可使用該用地的權利；

- (bb) 根據該條例，城規會有責任為香港謀求最大的福祉。城規會享有法定權力，可在分區計劃大綱圖上訂明規劃意向、各類發展參數及限制，例如通道、地積比率、上蓋面積、建築物高度等，從而規管土地用途和避免濫用情況。至於「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶，由於欠缺所需限制，引起了公眾不滿和爭論；
- (cc) 城規會至少可利用兩項常用的法定規劃工具，以確保原先劃為「休憩用地」地帶的軍事用地可供公眾使用。首項工具是在分區計劃大綱圖上清楚說明公眾的權利，而次項工具是在該地帶《註釋》中的規劃意向訂明該權利。不過，現時該圖的《註釋》中未見該用地的用途詳情。雖然規劃署代表已表示，城規會通常不會在分區計劃大綱圖上具體說明每塊用地的詳細運作及用途，但鑑於中區軍事碼頭的軍事用途類別會產生的法律影響，以及《駐軍法》訂明保護軍事用地的非軍事權益的規定，實有需要在分區計劃大綱圖上或《註釋》中訂明該用地的土地用途及運作詳情；
- (dd) 儘管可在「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的《註釋》中訂明市民可使用該休憩用地的權利，但仍存在法律不明確之處，因為《駐軍法》沒有訂明如何處理不納入軍事禁區的軍事用地非軍事權益。此外，政府須積極向公眾解釋有關安排。鑑於現時的政治環境，這個方案可能仍不會獲得廣泛支持。經考慮所有因素後，最終認為最可取的方案是把該用地恢復為原先劃定的「休憩用地」地帶，並訂明解放軍在有需要時可使用該用地的權利；以及

- (ee) 城規會應與申述人及提意見人保持對話，尋求解決爭議的共識。公眾普遍同意，該用地在有需要時可用作軍用碼頭。市民的要求是他們使用該休憩用地的權利受到保護。經考慮所涉的不明朗因素，包括法律不明確的情況、社會的反對聲音，以及《駐軍法》未有對各類軍事用途作出定義，因此認為最可取的方案是把該用地恢復為原先劃定的「休憩用地」地帶，並在《註釋》中訂明該用地偶爾會作軍事用途。

[C2502、C2564、C2699 及 C2710 的實際發言時間：32 分鐘]

C2671(甘偉雄)

8. 甘偉雄先生確定他不作口頭陳述。

C2811(李志喜)

C3644(Monica Leung)

C3809(Dominic Leung)

9. 主席同意延長李志喜女士的陳述時間至一小時。李女士提出以下要點：

主席的角色

- (a) 她接受主席有權監管城規會的時間安排及程序。不過，考慮到主席隸屬的政策局一直倡議修訂該分區計劃大綱圖，以及其下屬亦一直積極倡議該項修訂，儘管主席仍可主持會議，但不應參與城規會就這宗個案作出的決定；

《軍事用地協議》

- (b) 保護海港協會已就《軍事用地協議》的事宜回應城規會各委員，但有關《軍事用地協議》的若干要點仍須加以闡析；

沒有責任為軍用碼頭提供經費

- (c) 她同意該協會所作申述的第 1 至 5 段，連同這些段落所提述的《軍事用地協議》條文。委員應細閱該些條文，因為規劃署向市民、立法會及區議會堅稱，當局會根據《軍事用地協議》重置一個軍用碼頭，即涵蓋不限於靠泊用途的碼頭或實質的軍事設施，惟此說法並不正確。《軍事用地協議》第三段述明，由於《軍事用地協議》附件二載列的軍事用地會交予當時的香港政府處理，中國軍隊需用於防務目的之若干建築物和固定設施將受到影響。為確保這些建築物及固定設施得以繼續存在，英國政府應確保尋求必要的經費，以重新提供附件三第一至四項所列的建築物及固定設施。附件三第一至四項並不包括該軍用碼頭。舉例來說，附件三第一項是位於昂船洲的海軍基地，擬提供原先設於威爾斯親王軍營東半部的所有設施。威爾斯親王軍營西半部已交予解放軍。其東面部分(包括海軍港池及海軍船塢)重置於昂船洲。英國政府在《軍事用地協議》承諾會確保尋求必要的經費，以重新提供第一至四項所列的建築物及固定設施。至於第五項，即軍用碼頭，不屬於英國政府會尋求必要的經費以重新提供有關建築物及固定設施的項目。
- (d) 《軍事用地協議》附件二第一項是中區威爾斯親王軍營的東部，包括海軍港池及船塢設施。重新提供的規定詳載於附件三第一項。該項述明水深、填海陸地面積為 12 公頃及陸上設施的總建築面積為 28 830 平方米。建築及固定設施的標準會相等於中區前海軍基地的標準。威爾斯親王軍營東部會在昂船洲全面重置。詳情載於《軍事用地協議》的附件。過往在添馬海軍基地提供的所有設施都會設於昂船洲。英國政府須確保尋求必要的經費以重新提供有關設施；
- (e) 不過，這項規定不適用於第五項。《軍事用地協議》第三段訂明，英國政府須確保香港政府會履行承諾。第五項並非英國政府須確保尋求必要經費以

重新提供有關建築物及固定設施的項目。有關責任只限於第一至四項；

- (f) 第五項標題為「在香港中區－灣仔填海區預留建軍用碼頭的岸線」。香港政府會在中區－灣仔填海計劃內的最終永久性岸線靠近威爾斯親王軍營處預留 150 米長岸線，以供一九九七年後建軍用碼頭使用，但具體範圍卻沒有註明。第一至四項與第五項之間的對比顯著。《軍事用地協議》理應訂明為軍用碼頭預留空間，但此規定卻沒有訂明。第五項是獨立的項目，沒有規定香港政府須移交任何指定範圍。香港政府的唯一責任是在海旁預留 150 米長岸線，並且不妨礙解放軍可使用海旁的 150 米長岸線作軍事碼頭用途。因此，城規會文件第 9491 號第 5.4.2(d) 段是錯誤的。《軍事用地協議》並無載有相關條文，訂明香港政府須提供或移交的確實面積及有關設施；
- (g) 第五項有其重要之處，且在《軍事用地協議》附件三內列為獨立的項目。當局尋求立法會批准撥款興建該建築物及其附屬設施是錯誤的做法，因為《軍事用地協議》並無規定香港政府須支付有關費用；

供市民進出的海濱長廊偶爾須作軍事用途

- (h) 海濱長廊是以公帑興建的。公眾要問獲批予興建海濱長廊的撥款是否已包括供興建軍用碼頭所需的撥款。如不包括在內，在尋求立法會提供經費以闢建「城市設計研究」下七號用地的海濱長廊時，仍是基於整筆撥款乃供興建海濱長廊之用；
- (i) 雖然預留 150 米長岸線的責任已載於《軍事用地協議》，但從未有建議把海濱長廊或七號用地(即「城市設計研究」所指的用地)劃作不屬於「休憩用地」的地帶。海濱長廊的整體意向是供公眾使用，與海港的規劃願景吻合。該設計旨在讓香港居民及旅客盡享維港景致，仿照如悉尼等大城市為其公民及旅客闢設海濱；

- (j) 「城市設計研究」公眾諮詢的首要作用及基礎，是讓公眾享用和進出海港和提供東西向行人連接通道。據「城市設計研究」摘要及城規會文件第 8448 號第 5.10 段所述，該海濱長廊長兩公里，位於海旁公眾休憩用地，佔地約 11 公頃，為港島北岸提供一條貫通東西的行人要道。海濱長廊會廣植樹木，並配合不同海事設施，包括渡輪碼頭、公眾登岸梯級和軍用碼頭。根據「城市設計研究」摘要的休憩用地網絡圖及行人流向大綱，該公眾休憩用地會與海港融合，為港島北岸提供貫通東西的行人要道。

[何立基先生此時返回會議席上。]

- (k) 根據主要用地的設計概念，七號用地是海濱長廊。該用地旨在把解放軍碼頭融入其中，以提供一條暢通無阻的海濱長廊。這表示解放軍碼頭是海濱長廊的一部分，並會在不作軍事用途時開放給公眾使用，而非本末倒置。該海濱長廊的意向、規劃和設計明顯是供公眾進出和享用，並非一處只供通過的地方，而是用作供市民盡享維港景致的各種不同用途。該碼頭的土地用途是供公眾使用和享受，但偶爾當有軍艦停泊時，則會作軍事用途；
- (l) 城規會應考慮該範圍的規劃、設計和意向是否作海濱長廊以供市民進出和享用。這是關乎該範圍的土地用途問題，完全在城規會的職權範圍之內；
- (m) 參照城規會文件第 8448 號附件 C 有關主要用地的「中環新海濱城市設計研究—經修訂的規劃及城市設計建議」，述明七號用地劃作「休憩用地」地帶，而軍用碼頭不作軍事用途時會開放給市民使用。該宣稱是指七號用地會供公眾使用；
- (n) 規劃署的《城市設計研究最後報告書》第 8.8.3(i) 段指，該碼頭用作休憩用地的部分及該通道在不作軍事用途時均會開放給公眾使用，亦即該碼頭會作休憩用地用途；

- (o) 該用地的主要用途應為休憩用地用途，而不應設定條件，只會在該碼頭不作軍事用途時開放使用；最低限度，也應把該用地劃作雙重用途，即供公眾使用和享受，以及偶爾當有軍艦停泊時會作軍事用途；

規劃目的及公眾期望

- (p) 該條例第 3 條訂明，城規會的凌駕性目標是負責有系統地擬備香港布局設計的圖則，以促進社區的衛生、安全、便利及一般福利。把有關用地由「休憩用地」地帶改作軍事用途會否促進社區的衛生、安全、便利及一般福利，實令人懷疑；況且，市民在公眾諮詢過程中屢獲告知，在有關用地會闢設海濱長廊供公眾進出和享用，以及方便行人往返。有關修訂涉及劃出作軍用碼頭及附屬設施用途的土地(即合共 0.3 公頃土地只作軍事用途)，已使所涉的軍事用途成為唯一准許用途。這與擬議用途有所抵觸。由於該用地沒有總樓面面積的發展限制(建築物高度限制除外)，也不能禁止解放軍停用在該用地的軍用碼頭，以及在港口前方位置闢設防空裝備，致使中區軍事化，又或在該用地興建解放軍人員會所；

可在《註釋》及《說明書》訂明規劃意向

- (q) 倘該用地的規劃意向是把其保留為海濱長廊休憩用地的一部分，該用地便應繼續劃為「休憩用地」地帶。有意見認為不能在《註釋》或《說明書》述明規劃意向；但剛巧相反，根據該條例第 3(1)條，城規會已獲明文授予酌情權，可利用《註釋》及《說明書》說明有關的規劃意向。任何可能顯示、訂明、指明或有關該些圖則的事宜，不論是以圖解、說明、註釋或描述性質的事項，城規會倘認為恰當，應為圖則的一部分。當局倘就該「休憩用地」地帶附加「偶爾須作軍事用途」的備註，便會如政府已作的承諾，保留該用地供公眾使用，以及符合該用地的設計、規劃及意向乃供公眾享用。《說明

書》亦可用以表述「休憩用地」地帶的規劃意向及目的，乃供公眾進出和享用海濱長廊；

該四幢構築物的地帶劃分

- (r) 至於解放軍碼頭的四幢細小構築物，倘只作軍事用途，則可劃作軍事用途，並就個別構築物施加高度限制。然而，倘任何其中一幢亦作公眾用途(例如廁所)，則不應劃為只作軍事用途。更重要的是，倘有其中一幢容納海濱長廊的滅火設施，則該等設施不應劃為只作軍事用途，以確保消防人員可自由進出相關構築物，無須徵求解放軍的批准；

管理問題

- (s) 管理海濱長廊的整體問題，涉及社區的衛生、安全、便利及福利問題，屬城規會的職權範圍之內。當局應考慮只作軍事用途的地帶會是利便抑或妨礙公眾，以及有助澄清事實抑或引起混亂。倘「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶乃屬禁區範圍，不容許市民進入，則規管工作便會由軍事人員而非警方負責。規劃署的代表於二零一三年十一月二十七日會議上回覆問題時，並不知悉《公安條例》(第 245 章)的條文(尤其是第 37(1)條)，以及《受保護地方(保安)條例》(第 260 章)和《受保護地方(保安)(特派守衛)令》(第 260C 章)(尤其是第 2 至 4 條)的相應規定。這顯示政府未有深思熟慮該用地的管控和管理工作會產生的影響。有待政府可清楚述明有關的安排及適用的法規，建議修訂的用途地帶缺乏理據支持，因為會引起極大混淆；
- (t) 駐軍並非對行政長官負責，而是向中央軍事委員會及軍事紀律人員負責。現時並無既定程序讓公眾就有關用地內濫用職權、越權或使用不必要武力的情況向主管當局作出投訴。政府未有實際指出會執行哪些法例，讓市民可對指指點點的軍事人員作出投訴。任何只作軍事用途的範圍都屬禁區，猶如一處在「特殊範圍」內的「特殊地方」，而政府或警方不能執法。香港市民的權利會受到威脅。倘進出該

用地須經解放軍批准，則市民並無當然權利使用有關用地。這安排與公眾以往獲悉的完全相反。解放軍碼頭是海濱長廊的一部分，偶爾會作軍事用途，而基於這理由，應支持表示反對修訂的申述；

- (u) 關於《駐軍法》，她同意吳永輝先生提請城規會留意《駐軍法》第十二條所載的內容。至今從未有宣稱指定任何軍事禁區，而闢設只作軍事用途的範圍會有些奇怪；以及
- (v) 總括而言，把解放軍碼頭劃作軍事用途，未能反映當局所承諾為公眾提供的公眾休憩用地。

[C2811、C3644 及 C3809 的實際發言時間：39 分鐘]

C3696(麥淑貞)

10. 麥淑貞女士陳述以下要點：

- (a) 她反對把有關用地改劃作軍事用途。香港市民應珍惜香港土地。當局應因應條例所訂的條文，優先考慮香港市民的權利。當局倉卒把軍用碼頭改劃作軍事用途令人費解；
- (b) 《軍事用地協議》訂明，在新填海範圍的海旁預留 150 米長岸線供興建軍用碼頭。並不反對該協議的規定，但協議並無使用「軍事用途」的字眼以描述海旁範圍的用途；
- (c) 當首份涵蓋新填海範圍的分區計劃大綱圖在二零零零年獲核准時，中區海濱長廊是劃為「休憩用地」地帶。二零零二年，當立法會批准涉及中區新填海範圍的撥款安排時，該筆撥款亦涵蓋興建軍用碼頭的撥款；然而，相關立法會文件中並無「軍事用途」等字眼。二零一一年，政府就「城市設計研究」向立法會匯報時稱，軍用碼頭已納入海濱長廊的設計中。政府一直都表示，海濱長廊會開放給公眾使用，以及軍用碼頭只會在有需要時才供駐軍使

用。政府在二零一二年年初就中區(擴展部分)分區計劃大綱圖作出第七次修訂時，圖則上所示的海濱長廊仍劃為「休憩用地」地帶。直至二零一三年二月十五日最新的分區計劃大綱圖刊憲後，香港市民才知悉該部分的海濱長廊已改劃作軍事用途。當局沒有進行全面公眾諮詢，而當局應解釋「軍用碼頭」是否等同「軍事用途」；

- (d) 香港市民未能理解到軍用碼頭作軍事用途可履行的防務目的。反之，該碼頭可能被視作以武力恫嚇或鎮壓市民。香港市民應受政府而非解放軍保護。政府應早已向公眾解釋改劃用途地帶的理由；
- (e) 軍用碼頭會引起管理上的問題。現時仍未確知管理該範圍屬香港特區政府抑或解放軍的職責，也不清楚倘有香港公民在解放軍碼頭範圍內干犯罪行，該人會由解放軍拘捕，抑或倘該人成功逃離軍用碼頭範圍，便可獲豁免承擔因干犯該罪行而涉及的任何法律責任；
- (f) 該範圍如屬於香港特區政府，則應由香港特區政府負責管治；以及
- (g) 倘當局仍繼續把軍用碼頭改劃作軍事用途，則會是既不合法也不合理的決定。城規會應考慮有關修訂是否會造福市民，並應依法行事，尊重香港市民的權利。政府不應暗地裏把該碼頭改作軍事用途。該軍用碼頭的位置應繼續劃為休憩用地。

[C3696 的實際發言時間：八分鐘]

C(3754)凌萬昌

11. 凌萬昌先生陳述以下要點：

- (a) 在應作商業用途的中區闢設軍用碼頭並不恰當。中區的寫字樓供應已嚴重短缺。就防務方面而言，軍用碼頭應設於城市的外圍，以防禦侵略者進佔中

區。據已故鄧小平先生所言，倘駐軍旨在體現對香港行使主權，則該設施可設於任何地方，無須再設於中區。此外，也沒需要為體現行使主權而要在香港設置太多軍事設施。倘該些設施並非真正需要用作防務目的，在香港劃作軍用設施的用地便可縮減。

- (b) 有別於須就近銀行及律師事務所的商業用途，駐軍設施不用設於中區。據報章報道，駐軍的食物也是從深圳進口的，因此，一個離島可足以應付停泊軍艦所需。參考中國的情況得知，解放軍設施與中區的蓬勃發展格格不入。從城市規劃、法律及其他考慮因素而論，在中區設置軍事設施是無稽的；以及
- (c) 城規會應慎重考慮把「軍用碼頭」改劃作「軍事用途」是否恰當。城規會應考慮推翻決定，並進一步把軍事設施遷離市區。

[C3754 的實際發言時間：七分鐘]

C3838 (Josephine Choi)

12. Mr Lee Wan Fung 陳述以下要點：

- (a) 軍用碼頭的設計甚至比現代公廁還遜色；
- (b) 不明白何以規劃和伸延海濱長廊的工作歷時甚久，以及為何突然提出修訂以致可推翻先前的規劃。當局理應一早澄清該問題，而非留待在這最後階段才處理，企圖得過且過。
- (c) 把軍用碼頭設於擬供市民享用的海濱長廊是無理可據的。當局可考慮把該設施設於地底；
- (d) 有關設施不應設於中區，而四周有市民聚集的地方也不宜。政府不應把該處地方移交解放軍；以及

- (e) 該碼頭一旦作真正的軍事目的便會永久關閉，並且不會開放給市民使用。如非作真正的軍事目的，該碼頭便會荒置和疏於管理。釀成公眾可進出不受政府管制的碼頭這情況，實在不合情理。

[C3838 的實際發言時間：六分鐘]

[會議小休五分鐘。]

[提意見人凌萬昌先生及提意見人代表 Mr LEE Wan Fung 此時離席。]

13. 由於政府代表、提意見人及提意見人代表已完成陳述，主席請委員提出問題。

14. 副主席問及興建軍用碼頭的撥款安排，以及在法定圖則上劃設作軍事用途的用地。卓巧坤女士回應時陳述以下要點：

為興建中區軍用碼頭提供經費

- (a) 中區軍用碼頭是按照《軍事用地協議》興建的。協議的其中一項規定是，在中環－灣仔填海計劃內的最終永久性岸線預留 150 米長岸線，以供在一九九七年後建軍用碼頭。此外，《駐軍法》第十三條也訂明，香港特區政府如需將香港駐軍的部分軍事用地用於公共用途，必須經中央人民政府批准；獲得批准後，香港特區政府應當在中央人民政府同意的地點，為香港駐軍重新提供有關用地和軍事設施，並負擔所有支出和費用。這項規定適用於該軍用碼頭，並由政府負責興建該重置的軍用碼頭；

[陸觀豪先生此時返回席上。]

- (b) 於二零零二年提交予財務委員會工務小組委員會的立法會文件第 PWSC(2002-03)41 號訂明，填海工程的範圍包括建造長約 150 米的碼頭和相關設施，供駐軍使用；

劃定土地用途

- (c) 過往城規會在擬備分區計劃大綱圖時，曾就中環海濱的軍用碼頭地點進行全面的公眾諮詢，而當局在二零零零年核准該分區計劃大綱圖。由於當時該碼頭的設計及所涉範圍尚未確定，擬建的軍用碼頭在分區計劃大綱圖上只以一條註明為「150 米軍事碼頭(有待詳細設計)」的直線標示其位置。當局在「城市設計研究」諮詢階段已向公眾交代軍用碼頭的詳細設計和範圍。軍用碼頭的詳細設計和劃設的範圍現已確定，而建造工程亦已進入最後階段。按照一貫做法，對該分區計劃大綱圖作出技術修訂，以反映軍用碼頭的最終範圍和土地用途；
- (d) 把軍用碼頭改劃為「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的主要考慮因素：
- (i) 軍用碼頭的設計和範圍是供駐軍作防務目的；以及
 - (ii) 軍用碼頭與中環軍營是相關的。《軍事用地協議》訂明，在海旁靠近威爾斯親王軍營(即現時的中環軍營)處預留岸線，以供興建軍用碼頭使用。由於軍用碼頭以南的中環軍營在分區計劃大綱圖上一直劃為「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶，以及軍用碼頭和中環軍營是相關設施，因此，兩者才一同劃為「其他指定用途」註明「軍事用地」地帶。「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的《說明書》清楚訂明，該地帶是作軍事用途的軍用碼頭；以及
- (e) 香港共有 19 處軍事用地，包括中區軍用碼頭。有些軍事用地並非涵蓋在法定圖則內。至於該些法定圖則涵蓋的軍事用地，除了三塊劃作住宅用途的用地外，所有軍事用地均屬「其他指定用途」地帶，而城規會並無施加任何發展限制。

15. 一名委員詢問是否只在海旁預留 150 米長岸線便可視作已遵從《軍事用地協議》附件三第五項的規定，並須留意預留的岸線是供興建一個軍用碼頭。卓巧坤女士在回應時，借助投影片陳述以下要點：

關乎《軍事用地協議》

- (a) 城規會考慮申述及意見的職責旨在決定是否按申述所建議的方式或按城規會認為會順應申述的其他方式，就該草圖提出修訂建議。由於有申述人及提意見人已提述《軍事用地協議》，因此在文件中提供有關《軍事用地協議》的背景及內容，以供委員參考；

海旁的最終用途

- (b) 作為防務設施的昂船洲海軍基地和有關修訂所涉的軍用碼頭，是《軍事用地協議》附件三訂明須為中國駐軍重建的軍事建築物和固定設施。附件三第一項訂明昂船洲南岸海軍基地在設計和土地方面的要求。第五項訂明的要求是：(i)須設於靠近威爾斯親王軍營(即現時的中環軍營)的地方；以及(ii)在海旁最終永久性岸線預留 150 米長岸線，以供興建軍用碼頭。一如《軍事用地協議》清楚訂明，預留 150 米長岸線的最終用途是供興建一個軍用碼頭；以及

反映所需範圍的需要

- (c) 由於中環及灣仔填海計劃只在一九九零年代後期才展開，加上在一九九八年擬備中區(擴展部分)分區計劃大綱圖時，軍用碼頭的詳細設計仍未備妥，因此在該分區計劃大綱圖上只以一條註明為「150 米軍事碼頭(有待詳細設計)」的直線標示其位置。不過，軍用碼頭範圍的最終用途是作防務目的，是在《軍事用地協議》清楚訂明的。在分區計劃大綱圖使用「有待詳細設計」的字眼，以描述該些工程的地盤範圍及界線尚未決定，是常見的做法。中環九號及十號碼頭在分區計劃大綱圖上原先劃為「休憩用地」地帶，並註明「與商業及康樂用途有關的碼

頭及海旁(有待詳細設計)」。有關碼頭其後改劃為「其他指定用途」註明「碼頭」地帶。由於該軍用碼頭是其中一項作防務目的之軍事設施，須交予駐軍使用及管理，因此有需要在分區計劃大綱圖上反映該土地用途的實際範圍。

16. 經主席同意，李志喜女士接着陳述以下要點：

軍事設施的不同規定

- (a) 《軍事用地協議》第三段已表明附件三第一至四項與第五項之間的分別。關於第一至四項，英國政府須確保尋求必要的經費，以重新提供所列的建築物及固定設施。關於第五項，英國政府須確保香港政府會履行承諾；而當時的協議大可訂明，英國政府須確保尋求必要的經費，以重新提供第五項所列的建築物和固定設施，但未有如此訂明。因此，香港政府的責任只是在海旁預留 150 米長岸線以供興建一個軍事碼頭或軍用碼頭。該碼頭並非擬作大型軍事設施或重現先前設於威爾斯親王軍營的軍事設施；以及
- (b) 至於「確保這些建築物和固定設施能繼續用於防務目的」的責任，意見認為，解放軍碼頭在設計上融入海濱長廊可達致防務目的。關於《軍事用地協議》的規定，香港政府的做法絕無妨礙該協議的履行。興建的海濱長廊與解放軍碼頭融合，為供公眾進出和享用，並會偶爾作軍事用途。

17. 一名委員提出兩條問題：(a)就城市規劃方面而言，考慮重點是否應在規劃意向，以及有指該碼頭如何建造和使用什麼經費，並不屬城規會的相關規劃考慮因素，這說法是否真確；以及(b)有提意見人提出在規劃意向中訂明駐軍在需要時使用該碼頭，這建議是否值得考慮？

18. 卓巧坤女士在回應時陳述以下要點：

城市規劃方面的考慮因素

(a) 這次聆訊的主要目的是請委員考慮當局就該分區計劃大綱圖的修訂所接獲的申述及意見，並決定是否提出任何修訂建議，以順應或局部順應申述。興建軍用碼頭的需要、理由及所涉撥款是當局請城規會考慮的背景資料。城規會文件中有關《軍事用地協議》的資料，純粹讓委員考慮申述人及提意見人就有關修訂提出的意見；以及

規劃意向

(b) 城規會文件第 2.17(d) 段述明，政府確認駐軍須重建中區軍用碼頭作防務目的。《駐軍法》訂明，管理軍事設施是駐軍的防務職責之一。根據《軍事用地協議》及《駐軍法》，中區軍用碼頭日後會移交駐軍作軍事設施之一。中區軍用碼頭的設計，包括該四幢附屬構築物或海旁前面的地方，已顧及駐軍的防務及運作需要；以及符合使停泊設施受到保護的要求，並履行把該碼頭融入海濱長廊，在不作軍事用途時開放給公眾使用的承諾。

(c) 在過往廣泛的諮詢過程中，當局已把該碼頭不作軍事用途時開放給市民使用的承諾告知市民。一直以來，在不同的諮詢文件及提交予立法會的文件中，當局亦把軍用碼頭不作軍事用途時會開放給市民使用的意向告知市民。有關修訂並無改變駐軍的承諾，而政府在過去不同場合亦述明此點。在諮詢中西區區議會和海濱事務委員會屬下港島區海濱發展專責小組的相關文件中，亦反映了該碼頭不作軍事用途時會開放給公眾使用；以及

(d) 該條例沒有訂明城規會須在《註釋》中或圖則上說明有關土地用途的管理及運作細節。香港特區政府會繼續與駐軍商議細節安排，包括中區軍用碼頭不作軍事用途時開放予公眾使用的時間，並會在適當時候公布有關安排。該分區計劃大綱圖的《說明

書》亦訂明，「其他指定用途」註明「軍事用地(1)」地帶的規劃意向是興建軍用碼頭。

19. 麥淑貞女士就規劃署回應軍用碼頭開放予公眾使用的事宜，提出意見。主席在回應時澄清，規劃署所說是該碼頭不作軍事用途時會開放予公眾使用。麥淑貞女士欲知道政府實際上是否已展開與解放軍商討該碼頭開放予公眾使用的時間安排。如否者，在現階段批准有關修訂會存在風險，皆因解放軍其後會有權限制市民進出。

20. 李志喜女士表示，她也同意城規會不一定要考慮《軍事用地協議》。她認為最重要的，是城規會須考慮該用地的土地用途、規劃意向及設計布局。意向一直是把解放軍碼頭作為海濱長廊的一部分，但改劃用途地帶的建議會令公眾不能進出該用地，剝奪市民享用的權利。除非獲得解放軍批准，否則市民無權進出該處。解放軍並無提供管理相關設施的詳情。有關修訂基本上改變了公眾回應建議方案時所予同意和接納的依據。有關修訂沒有賦權予香港市民，這正是此項修訂的卑劣之處。該土地的用途向來是讓市民使用和享受，但修訂已令相關的用途變質。

21. 一名委員表示，《軍事用地協議》訂明要求英國政府須履行的承諾。英國政府必須確保尋求必要的經費，在一九九七年以前重新提供附件三第一至四項所列的建築物及固定設施；因此，有關要求務必詳盡。至於第五項的軍用碼頭，因只須在一九九七年後重建而無須訂明詳細要求。《軍事用地協議》附件三清楚述明英國政府就第五項承擔的責任，即預留 150 米長岸線供建軍用碼頭之用。該委員不知道倘只預留 150 米長岸線，是否可符合第五項有關建軍用碼頭的要求。由於中國及英國同是擁有海軍的國家，兩國應熟悉海軍軍艦的運作，明白就軍用碼頭的停泊設施須提供陸地範圍。

22. 由於委員沒再提出問題，主席感謝提意見人、提意見人代表和政府代表出席會議。他們各人此時離席。

[會議小休五分鐘。]

23. 由於再沒有提意見人或提意見人代表到席，會議於下午十二時零四分結束。